



21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25  
тел. 021 4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс 021 557-353  
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-1087/6-25  
Датум:  
ЈА

14 NOV 2025

Дигитално потписано  
Kolaković Igor  
издавалац сертификата:  
14.11.2025. 09:28:15

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ

ПАНЧЕВО

БРОЈ: 05-23/2023-4/1

ДАТУМ: 09-12-2025

На основу члана 118. став 6. Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), решавајући по захтеву Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16, број 004247214 2025 09419 005 000 000 001 од 23.10.2025. године, који је заведен у писарници овог Предузећа под бројем I-1087/5-25 од 23.10.2025. године, у име Општинске управе, Општина Ковин, Одељење за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове у поступку издавања водних услова, у вези израде Измена и допуна Просторног плана општине Ковин, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине Нови Сад, издаје

### МИШЉЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ВОДНИХ УСЛОВА

#### 1. Подаци о објекту/радовима:

Израда Измена и допуна Просторног плана општине Ковин (у даљем тексту Просторни план). Обухват Просторног плана чини територија општине Ковин укупне површине око 730 km<sup>2</sup> коју чини 10 катастарских општина: Баваниште, Гај, Делиблато, Делиблатска пешчара, Дубовац, Ковин, Мало Баваниште, Мраморак, Плочица и Скореновац. Намене површина остају као што је дефинисано основним Просторним планом општине Ковин, уз циљане измене које се односе на укупно 21 локацију у оквиру катастарских општина Ковин, Баваниште, Гај, Мраморак, Делиблато, Дубовац и Плочица.

Основни циљеви Измена и допуна односе се на дефинисање зоне санитарне заштите водоизворишта пијаће воде, дефинисање могућности изградње економских објеката за потребе пољопривредног газдинства на име приватних лица искључиво за сопствене потребе, дефинисање просторног оквира за манастире у Ковину (код Црне баре) и у Гају (на путу према руднику Ковин), преиспитивање могућности евентуалне промене намене одређених локација у насељима и преиспитивање могућности исправке регулационих линија ради озакоњења објеката.

У оквиру Катастарске општине Ковин потребно је преиспитати потребе и могућности проширења грађевинског подручје ван градског грађевинског подручја намењеног спортско рекреативним и туристичким садржајима на катастарским парцелама број 8394, 8395, 8396/1, 8397, 9376/4, 9379/5, 9381/2, 9381/3, 9384, 9385, 9386, 9387, 9388, 9389, 9390, 9391, 10443/1, 10443/4 и 10691/3 катастарска општина Ковин, дефинисање могућности нове стамбене изградње на локацији Ибрифор и могућност изградње саобраћајног прикључка викенд зоне на катастарској парцели број 8396/2 катастарска општина Ковин, преко дела катастарске парцеле број 8396/1 катастарска општина Ковин до катастарске парцеле број 10691/2 катастарска општина Ковин. У оквиру катастарске општине Баваниште потребно је учртати зоне санитарне заштите водоизворишта пијаће воде, преиспитати могућност и евентуално извршити промену намене катастарске парцеле број 5855/2 катастарска општина Баваниште из пољопривредног земљишта у радну зону, испланирати саобраћајни прикључак на мрежу јавних саобраћајница за катастарске парцеле број 3603/2, 3603/1, 3601 и 3602

катастарска општина Баваниште, преиспитати могућност промене намене за катастарску парцелу број 5800/4 катастарска општина Баваниште из заштитног зеленила у радну зону; у графичком делу намена површина за насељено место Баваниште за катастарску парцелу број 3654/2 катастарска општина Баваниште променити намену у породично становање, а у наставку те катастарске парцеле на делу катастарске парцеле број 6722 катастарска општина Баваниште где је предвиђен пут променити намену у становање са радом, преиспитати могућност да потес источно од насељеног места Баваниште код Манастира Баваниште који има намену остале шуме и шумско земљиште промени намену у заштитно зеленило и да се прогласи за јавно и преиспитати могућност промене намене катастарске парцеле број 6813/3 и 6814/3 катастарска општина Баваниште из спортско рекреативних садржаја у новопланирану радну зону. У оквиру катастарске општине Гај преиспитати могућност и евентуално извршити промену намене планиране радне зоне у Гају у породично становање и преиспитати могућност и евентуално извршити промену намене катастарске парцеле број 7628 катастарска општина Гај из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште са циљем да се изврши парцелација и да се део парцеле откупи за проширење гробља. У оквиру катастарске општине Мраморак Преиспитати могућност и евентуално извршити промену намене катастарске парцеле број 1074 катастарска општина Мраморак из централних садржаја у породично становање, преиспитати могућност исправке регулационих линија за катастарску парцелу 1236 и 2048 катастарска општина Мраморак према улици и према каналу и у графичком делу намена површина за насељено место Мраморак намену централни садржаји задржати само на једном делу. У оквиру катастарске општине Делиблато преиспитати могућност исправке регулационих линија за катастарске парцеле број 2204, 2614 и 2845 катастарска општина Делиблато. У оквиру катастарске општине Дубовац преиспитати могућност измене границе грађевинског подручја на начин да се обухвати цела катастарска парцела број 1343/1 катастарска општина Дубовац, преиспитати могућност да се за део катастарске парцеле број 4531/1 катастарска општина Дубовац, у делу где се налазе стамбени објекти, изврши промена намене из спортско рекреативна зона у породично становање, у графичком делу намена површина за насељено место Дубовац означити објекте на катастарској парцели број 317 катастарска општина Дубовац и преиспитати могућност промене намене за катастарску парцелу број 1560/4 катастарска општина Дубовац из заштитног зеленила у радну зону. У оквиру катастарске општине Плочица преиспитати могућност исправке регулационих линија за катастарску парцелу број 356/2 и 359 катастарска општина Плочица у циљу озакоњења стамбених објеката на тим парцелама и изградње нових објеката и преиспитати могућност да се у Плочици на просторима где су предвиђени расадници одреде нека правила грађења због евентуалне потребе становања и рада на тим просторима.

ЈВП Воде Војводине је издало Мишљење у поступку издавања водних услова број I-385/7-18 дана 27.07.2018. године за Измене и допуне просторног плана општине Ковин, а Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство Водне услове број 104-325-257/2018-04 дана 07.08.2018. године и Решење о водној сагласности број 104-325-106/2019-04 дана 01.02.2019. године.

Плански основ за израду Измена и допуна Просторног плана је Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине (Службени лист АПВ, број 22/11), Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе Делиблатска пешчара (Службени лист АПВ, број 08/06), Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски Коридор VII) (Службени гласник РС, број 14/15) и Просторни план општине Ковин (Службени лист општине Ковин, број 18/12).

2. **Достављена документација уз захтев:**
  - Одлука о изради Измена и допуна просторног плана општине Ковин број 350-34/2025-I од 24.06.2025. године, Скупштина општине Ковин
  - Елаборат за рани јавни увид, Измене и допуне Просторног плана општине Ковин број 05-29/2023 из септембра 2025. године, ЈП Урбанизам Панчево
  - Графички прилог Измена и допуна.
- 2.1. **Документација прибављена током обраде предмета:**
  - Мишљење број 4158/2025 од 08.10.2025. године, ВД Тамиш Дунав ДОО Панчево, РЈ Ковин
  - Мишљење од 16.10.2025. године, Служба за заштиту вода
  - Мишљење од 14.10.2025. године, Служба за заштиту од спољних вода
  - Мишљење од 21.10.2025. године, Служба за мелиорације.
3. **Подаци о водним објектима :**

Слив (подслив): слив реке Дунав  
Водно подручје: Дунав

У оквиру граница обухвата предметних Измена и допуна Просторног плана се налазе следећи водни објекти:

  - У обухвату и непосредно уз границу обухвата предметног Плана налазе се мелиорациони канали G-I-3, G-I-3-13, Bd-16-1, Kг-3-2-1-1, D-I-I-1, D-I-I-1-1 и Латерални канал
  - Мелиорациони канали G-I-3 (к.п.бр.8150 к.о.Гај) и G-I-3-13 (к.п.бр.10442 и 10443/5 к.о.Ковин) припадају хидромелирационом систему Гај чији је реципијент река Дунав
  - Мелиорациони канал Bd-16-1 (к.п.бр.8476/1 к.о.Баваниште I) припада хидромелирационом систему Црна бара чији је реципијент Црна бара
  - Мелиорациони канал Kг-3-2-1-1 (к.п.бр.6987 и 2388 к.о.Мраморак) припада хидромелирационом систему Црна бара чији је реципијент Црна бара
  - Мелиорациони канали D-I-I-1 (к.п.бр.4535/1 к.о.Дубовац), D-I-I-1-1 (к.п.бр.4559 к.о.Дубовац) и D-I-I-1-1 (к.п.бр.4531/1 к.о.Дубовац) припадају хидромелирационом систему Дубовац чији је реципијент река Дунав
  - Мелиорациони канал Баваниште (к.п.бр.8451 к.о.Баваниште I) припада хидромелирационом систему Црна бара чији је реципијент Црна бара
  - Латерални канал (к.п.бр.10482 к.о.Ковин) уз насип прве одбрамбене линије реке Дунав
  - насип прве одбрамбене линије реке Дунав (к.п.бр.9358 и 10480 к.о.Ковин) ознаке деонице Д.8.1.4. Леви насип уз Дунав од Ковина до Дубовца.
- 3.1. У катастарској општини Ковин катастарске парцеле број 8394, 8395, 8396/1 и 10443/4 граниче се са мелиорационим каналом G-I-3-13 (к.п.бр.10442 и 10443/5 к.о.Ковин). Катастарска парцела број 10443/1 налази се у непосредној близини Латералног канала (к.п.бр.10482 к.о.Ковин) који се граничи са насипом прве одбрамбене линије реке Дунав (к.п.бр.9358 и 10480 к.о.Ковин) ознаке деонице Д.8.1.4. Леви насип уз Дунав од Ковина до Дубовца, 23,00 km (28+000-5+000).
- 3.2. У катастарској општини Баваниште катастарска парцела број 5800/4 граничи се са мелиорационим каналом Bd-16-1 (к.п.бр.8476/1 к.о.Баваниште I).
- 3.3. У катастарској општини Гај катастарска парцела број 7628 граничи се са мелиорационим каналом G-I-3 (к.п.бр.8150 к.о.Гај).
- 3.4. У катастарској општини Мраморак катастарска парцела број 2048 граничи се са мелиорационим каналом Kг-3-2-1-1 (к.п.бр.2388 и 6987 к.о.Мраморак).
- 3.5. У катастарској општини Дубовац у оквиру катастарске парцеле број 4531/1 налазе се мелиорациони канали D-I-I-1-1 од стационаже km 0+000 до km 0+280 и D-I-I-1 од стационаже km 0+000 до km 0+600 који су регулисани пројектом Одводњавање подучја Дубовац-Ковин при режиму Дунава 69,5/63-67 из 1981. године. Због подземних вода које се јављају при високим водостајима у улици Дунавска, у непосредној близини предметне катастарске парцеле, постављено је 7 бунара, са

пумпама за регулацију подземних вода, које се одводе у реку Дунав. У непосредној близини предметне парцеле налази се насип прве одбрамбене линије реке Дунав (к.п.бр.4541 и 4543 к.о.Дубовац) деонице Д.8.1.4. Леви насип уз Дунав од Ковина до Дубовца, 23,00 km (28+000-5+000).

**4. ВОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ (ОБАВЕЗЕ, ОГРАНИЧЕЊА И ДР.):**

Увидом у расположиву документацију и на основу познатог стања на локалитетима, мишљења смо да нема сметњи да се инвеститору издају водни услови. На основу наведених података предлажемо да надлежни орган водним условима одреди техничке и друге захтеве који морају да се испуне при изради планског документа, уз уважавање следећег:

**4.1. Планским решењем обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Зрењанина.**

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон)
- Уредба о класификацији вода (Службени гласник СРС, број 5/68)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр 50/12)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14).

**4.1.1. Планским уређењем простора уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране и ограничења из члана 133. истог закона.**

**4.2. При изради планске документације уважити податке о водним објектима, који су дати у тачки 3 и припадајућим подтачкама.**

**4.3. За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационог канала, уважити следеће:**

**4.3.1. Планским решењем се не сме реметити обала и утицати на водни режим, не сме се угрозити слободан протицајни профил мелиорационог канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала.**

**4.3.2. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас) ширине од најмање 5,0 m од обале мелиорационог канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал.**

У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање оgrade, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.



- 4.3.3. Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим каналом:
- 4.3.3.1. Укрштање подземне инсталације са каналом планирати што је могуће ближе углу од  $90^\circ$  у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.
- 4.3.3.2. Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са каналом, планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову 4.3.2.  
Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову 4.3.2.
- 4.3.3.3. Линијски објекат поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.
- 4.3.4. Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, планирати изградњу мостова/пропуста.
- 4.3.5. Реципијент и изливна грађевина:  
Планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у мелиорационе канале за одводњавање уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.  
Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала.  
На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива.  
Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.
- 4.4. У зони заштитног објекта – насип прве одбрамбене линије, уважити следеће услове за планирање објеката:
- 4.4.1. У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50,0 m према брањеном подручју.  
Уз небрањену и брањену ножицу насипа, неопходно је обезбедити појас ширине најмање 10,0 m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип.  
У брањеном подручју, у зони од 10,0 m до 50,0 m, могу се предвидети приступи парцели, паркинг простор и објекти нискоградње, садити ниско растине и жбуње, али није дозвољена изградња никаквих надземних објеката, ограда и слично, као и постављање цевовоа, каблова и друге подземне инфраструктуре.  
На удаљености већој од 50,0 m од брањене ножице насипа могу се градити објекти, садити дрвеће и дозвољено је копање бунара, ровова и канала.
- 4.5. Услови коришћења вода
- 4.5.1. Водоснабдевање предметног простора планирати из јавног водоводног система према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

- 4.5.2. Све садржаје у оквиру зоне изворишта воде планирати у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.
- 4.5.3. Воду потребну за технолошки процес могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.  
Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.
- 4.5.3.1. Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехранбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.
- 4.5.3.2. Воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, одн. хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.
- 4.6. Услови заштите вода  
Планско решење мора бити у складу општег концепта канализања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине, уз уважавање следећег:
- 4.6.1. Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде.
- 4.6.2. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 4.8, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према услову 4.3.5.
- 4.6.2.1. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет према услову 4.3.5, планирати одговарајући предтретман потенцијално задрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у тачки 4.8.
- 4.6.3. Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централна или насељска постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење јавне канализационе мреже је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију централног или насељског ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.
- 4.6.4. Уважити и све друге услове за сакупљање, канализање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.
- 4.7. Планским решењем не сме се реметити рад постојећих бунара чија је намена регулација нивоа подземних вода, као ни ометати проток воде из бунара ка реципијенту односно реци Дунав.
- 4.8. У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.  
Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово

достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, осим ефлуента чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

- 4.9. Намена водног земљишта не може се мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

Прилог:

- Ситуације на локацијама које се налазе у близини водних објеката.



Доставити:

1. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16
2. Општини Ковин, Ковин, ЈНА 5
3. ВД Тамиш Дунав ДОО, Вука Караџића 26, Панчево
4. Служби за уређење и коришћење водног добра
5. Архиви













